

## من وزير المالية إلى

**الموضوع :** طلب توضيحات حول نظام تسجيل عقود بيع مرابض تابعة لإقامة سكنية  
**المرجع :** مكتوبكم بتاريخ 01 جويلية 2013

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة البعث العقاري " أنجزت أشغال بناء القسط الثاني من المشروع السكني ديار القنطاوي الكائن بـ معتمدية ، وتولت تهيئة وتقسيم الطابق التحت أرضي إلى عدد من المرابض واستخراج شهادات ملكية لكل مريض مع التنصيص صلبها بأن صبغتها سكنية لوجودها بمشروع سكني ولعدم إمكانية التفويت فيها لغير مالكي شقق مشروع ديار القنطاوي،

وباعتبار التنصيص صلب عقد بيع المريض على أنه يعتبر من توابع الشقة طلبتم توضيحات حول نظام تسجيل عقود بيع المرابض المعدة قصرا لمتساكني المجمع السكني ديار القنطاوي والتي تم التفويت فيها بصفة منفصلة عن عقود بيع الشقق.

وجوابا، يشرّفني أن أحيطكم علما بما يلي :

طبقا لأحكام الفصل 23 مكرّر (جديد) من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري كما تم تنقيحه لاحقا، تسجل بالمعلوم القار عقود النقل الأول بمقابل بالنسبة للعقارات أو أجزاء العقارات المعدة للسكنى والمشيدة من طرف الباعثين العقاريين. يستوجب الانتفاع بهذا الامتياز الاستظهار بنسخة من محضر انتهاء الأشغال ونسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال.

وحيث يقتصر الامتياز المذكور على العقارات المعدة للسكن، فإن انتفاع عقود بيع المرابض الملحقة بإقامة سكنية بالتسجيل بالمعلوم القار المنصوص عليه بالفصل 23 مكرّر

من قانون البعث العقاري يستوجب، علاوة على توفر الشروط المطبقة على بيوعات الباعث العقاري المعدة للسكن:

- إثبات أن المربض موضوع البيع هو من توابع إحدى شقق الإقامة سواء تم البيع في إطار عقد شراء الشقة أو في إطار عقد بيع تكميلي وهو ما يستوجب خاصة أن يكون مقتني المربض مالكا لشقة داخل الإقامة،
- أن يلتزم المقتني صلب عقد اقتناء المربض بعدم استغلال المربض لأغراض أخرى غير استعماله كمأوى للسيارة،
- أن يكون عقد شراء المربض قد تم في إطار عملية نقل أولى.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام  
عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للخدمات  
والتشريع البيطري  
الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي